

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA PEBUATAN MELAWAN HUKUM
TERHADAP PENEMPATAN TANAH DAN BANGUNAN TANPA SEIZIN
PEMILIK (STUDI KASUS PENGADILAN NEGERI SURAKARTA)**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Syarat-syarat Guna Mencapai
Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

DESTIRA HERFIAN NOOR KHOLIQ

C100150221

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2020

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nuswardhani'.

(Nuswardhani, S.H., S.U)

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada,

Hari : Senin

Tanggal : 3 Agustus 2020


Dewan Penguji

1. Nuswardhani, S.H., S.U
(Ketua Dewan Penguji)
2. Darsono, S.H., M.Hum.
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Ariestya Windiana O.LLM.
(Anggota II Dewan Penguji)



Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta




Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum
NIK. 537/NIDN. 0727085803

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Destira Herfian Noor Kholiq

NIM : C100150221

Alamat : JL. Taman siswa No.3 , Gawan RT.4/RW.6 , Sukoharjo

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dari penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh dari karya tulis saya ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 29 Juli 2020

Yang membuat pernyataan,



Destira Herfian Noor Kholiq

NIM.C100150221

MOTTO

Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.

(Q.S Al-Insyirah)

“Dan apabila hamba-hamba Ku bertanya kepadamu tentang Aku, maka (jawablah), bahwasannya Aku adalah dekat. Aku mengabulkan permohonan orang yang berdoa apabila ia memohon kepada-Ku, maka hendaklah mereka itu memenuhi (segala perintah-Ku) dan hendaklah mereka beriman kepada-Ku, agar mereka selalu dalam kebenaran.”

(QS. Al-Baqarah: 186)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Bapak dan Ibu tercinta atas doa, kasih sayang, serta didikan yang telah diberikan kepada penulis hingga dewasa ini. Yang juga tiada henti untuk terus mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga kelak penulis menjadi orang yang sukses dunia dan akhirat sehingga dapat membahagiakan bapak dan ibu.
2. Adik tersayang atas dukungan dan doa serta dorongan semangat yang terus diberikan.
3. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillah puji syukur atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PROSES PENYELESAIAN PERKARA PEBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PENEMPATAN TANAH DAN BANGUNAN TANPA SEIZIN PEMILIK (STUDI KASUS PENGADILAN NEGERI SURAKARTA)”** Sholawat serta salam tetap tercurahkan pada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang senantiasa memberi jalan yang terang untuk kita semua.

Skripsi ini disusun sebagai persyaratan untuk mencapai derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Skripsi ini dapat penulis selesaikan bukan hanya atas usaha dan doa dari penulis saja melainkan berkat doa dan semangat juga dukungan dari lingkup penulis. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya dari dalam lubuk hati kepada :

1. Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimyati, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
2. Muchamad Ikhsan, S.H., M.H, selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, yang senantiasa membantu mahasiswa untuk memberikan pengarahan
3. Nuswardhani, S.H.,S.U. selaku Dosen Pembimbing penulis yang dengan sabar selalu memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
4. Seluruh Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang selalu sabar dalam memberikan segala informasi yang dibutuhkan penulis selama kuliah.
5. Terimakasih kepada Bapak dan Ibu tercinta atas doa, kasih sayang, serta didikan yang telah diberikan kepada penulis hingga dewasa ini. Yang juga tiada henti untuk terus mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi

ini. Semoga kelak penulis menjadi orang yang sukses dunia dan akhirat sehingga dapat membahagiakan bapak dan ibu.

6. Terimakasih kepada keluarga besar tercinta karena atas doa dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Terimakasih kepada teman-teman kuliah, teman-teman magang yang sudah memberikan doa dan semangat kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Terimakasih kepada semua, doa dan kebaikan yang telah diberikan kepada penulis dibalas berlipat oleh Allah SWT, dan semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan pembaca serta masyarakat umum.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Surakarta, 29 Juli 2020

Penulis

Destira Herfian Noor Kholiq
NIM.C100150221

PROSES PENYELESAIAN PERKARA PEBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PENEMPATAN TANAH DAN BANGUNAN TANPA SEIZIN PEMILIK (STUDI KASUS PENGADILAN NEGERI SURAKARTA)

Destira Herfian Noor Kholiq
C100150221
Mahasiswa Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
destira2020lulus@gmail.com

Abstrak

Tanah dan manusia memiliki hubungan yang saling terikat yang sudah mengakar pada alam pikiran. Tanah merupakan faktor penting, hal ini dikarenakan Indonesia merupakan negara agraris dengan wilayah yang sangat luas. Oleh sebab itu, semakin pentingnya tanah bagi kehidupan maka setiap orang berkeinginan menguasai tanah. Keinginan tersebut dikarenakan nilai ekonomisnya untuk segala aspek kehidupan. Dalam perkara penempatan bangunan diatas tanah milik orang lain terjadi karena perbuatan melawan hukum sehingga diajukan tuntutan ke Pengadilan Negeri.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif, karena penelitian akan diteliti adalah kaidah-kaidah hukum, asas-asas hukum tentang Proses Penyelesaian Perkara Pebuatan Melawan Hukum Terhadap Penempatan Tanah Dan Bangunan Tanpa Seizin Pemilik. Jenis penelitian yang digunakan adalah *deskriptif* yaitu untuk menggambarkan secara jelas mengenai Proses Penyelesaian Perkara Pebuatan Melawan Hukum Terhadap Penempatan Tanah Dan Bangunan Tanpa Seizin Pemilik.

Hakim dalam pembuktian atas perkara pebuatan melawan hukum terhadap penempatan tanah dan bangunan tanpa seizin pemilik yaitu Penggugat menerangkan bahwa Penggugat adalah salah seorang pengurus Yayasan Keluarga Partaningrat yaitu sebagai Ketua berdasarkan bukti Fotokopi Akta/Salinan Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Keluarga Partaningrat dan dikuatkan dengan bukti tanda Fotokopi Berita Acara Rapat Pengurus Yayasan Partaningrat tentang Kesepakatan dan penunjukan Ketua I Yayasan Partaningrat (Ibu Milangoni Subiyakto). Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan II memenuhi Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata diantaranya adalah: a) Melanggar Undang-Undang, tergugat I dan II menempati obyek sengketa milik Penggugat selaku ahli waris daripada Ketua Yayasan; b) Tergugat I dan II menempati obyek sengketa milik Penggugat tanpa izin; c) Tergugat I dan II dalam menempati obyek sengketa; Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; b) Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang melekat diatasnya yang tercatat sebagai Sertipikat Hak Guna Bangunan; c) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang telah menempati dan menguasai sebagian tanah dan bangunan obyek sengketa dengan bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan melakukan perbuatan hukum; d) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menempati dan menguasai obyek sengketa tanpa ijin Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara; e) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp1.555.000,-(Satu juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah).

Kata Kunci: Hak Waris Atas Suatu Tanah, Sengketa Waris, Penyelesaian Di Pengadilan Negeri

Abstract

Land and humans have a bonded relationship that is rooted in the mind. Land is an important factor, this is because Indonesia is an agricultural country with a very wide area. Therefore, the more important the land for life, everyone wants to control the land. This desire is due to its economic value for all aspects of life. In the case of the placement of buildings on land owned by someone else, it happened because of an unlawful act so that the claim was filed with the District Court.

The method of approach used in this research is the normative method, because in this study the ones that will be examined are the legal principles, legal principles concerning the Process of Settling Legal Actions Against Legal Against Placement of Land and Buildings Without Permission from the Owner. The type of research used is descriptive, which is to clearly describe the Process of Settling Legal Unlawful Acts on the Placement of Land and Buildings Without Permission from the Owner.

The judge in the proof of the case against the law against the placement of land and buildings without the permission of the owner namely the Plaintiff explained that the Plaintiff was one of the administrators of the Partaningrat Family Foundation, namely as the Chairperson based on evidence. The Partaningrat Foundation Board of Directors' Meeting on the Agreement and the appointment of Chairman I of the Partaningrat Foundation (Ms. Milangoni Subiyakto). Unlawful acts committed by Defendants I and II fulfill Article 1365 of the Civil Code (Civil Code include: a) Violating the Law, Defendants I and II occupy the subject matter of the Plaintiff's claim as heirs rather than the Chair of the Foundation; b) Violate the subjective rights of others, in this case Defendants I and II occupy the object of dispute owned by the Plaintiff without permission; c) Contrary to the legal obligations of the perpetrator, Defendants I and II in occupying the object of the dispute; Grant the Plaintiff's claim in part; b) Declare as law the Plaintiff is the legal owner of the land and building along with everything attached to it that is registered as the Right to Build Certificate; c) Declare the legal actions of Defendants I and Defendant II or anyone who has occupied and controlled part of the land and building object of the dispute with evidence of the Right to Build Certificate; d) Punish Defendant I and Defendant II or anyone who occupies and controls the object of the dispute without the Plaintiff's permission as the owner of the dispute object to submit to the Plaintiff in an empty condition without any conditions, and if necessary with the help of State instruments; e) Punish Defendant I and Defendant II for paying joint legal costs which until now has been estimated as much as Rp1. 555. 000 (one million five hundred fifty-five thousand rupiah).

Keywords: Inheritance Right to Land, Inheritance Dispute, Settlement in District Court

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Metode Penelitian	6
F. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Tinjauan Terhadap Tanah.....	12
1. Pengertian Tanah dan Bangunan	12
2. Pengertian Hak Milik dan Hak Guna Bangunan.....	13
3. Pemilik Tanah Terhadap Hak Guna Bangunan	15
4. Penempatan Tanah dan Bangunan Tanpa Izin Pemilik Bangunan.....	16
6. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	18
B. Tinjauan Tentang Penyelesaian Perkara Di Pengadilan Negeri	20
1. Penyusunan Gugatan.....	20
2. Pengajuan Gugatan ke Pengadilan Negeri	23
3. Pemanggilan Para Pihak	24
4. Proses Pemeriksaan.....	25

5. Pembuktian	28
6. Putusan Hakim	37
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
A. Hasil Penelitian	44
B. Hasil Pembahasan.....	67
BAB IV PENUTUP	79
A. Kesimpulan	79
B. Saran	83
DAFTAR PUSTAKA	